平成27年度大阪市立環境科学研究所
消防用設備等点検業務委託

仕　様　書

委 託 期 限　平成 28 年 3 月 31 日

大阪市立環境科学研究所管理課

業　務　委　託　概　要

1　業務委託名称

平成２７年度大阪市立環境科学研究所消防設備等点検業務委託

2　業務委託概要

本業務は、当該施設の消防用設備等の点検及び報告を行うものとする。

3　業務委託場所

大阪市天王寺区東上町8-34　　大阪市立環境科学研究所

4　対象施設概要

敷地面積		5,471.08㎡
延床面積		9,549.49㎡
建面積	（本館）	1,022.22㎡
構造・規模	ＳＲＣ造・地下１階地上９階	
建面積	（共用理化学棟）	268.89㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート造・平家	
建面積	（プラント実験棟）	75.00㎡
構造・規模	鉄骨造・２階	
建面積	（車庫）	78.92㎡
構造・規模	鉄骨造・平家	
建面積	（栄養専門学校）	294.84㎡
構造・規模	鉄骨造・２階	

5　付記

本業務委託は本仕様書に基づくほか、建築保全業務共通仕様書「平成25年版国土交通省大臣官房官庁営繕部　監修」及び消防用設備等点検実務必携「財団法人日本消防設備安全センター発行」に基づくものとする。

一般共通事項

建築保全業務共通仕様書（以下「共通仕様書」という）第１編第１章及び第２章の各節、各項について、次のとおり読み替え、追記、削除を行う。

第1 編 一般共通事項

第1 章 一般事項

第２節 一般事項

1.2.2 用語の定義について、以下のとおり(1)、(3)、(4)、(6)、(7)、(8)、(10)、(12)、(15)は読み替えをし、(25)、(26)は追記する。

本仕様書において用いる用語の定義は、次によるほか、各編の定義による。

(1) 「施設管理担当者」とは、当該業務委託契約に係わる建築物等の施設管理者または施設管理者が指定した者をいう。

(3) 「業務責任者」とは、受注者が業務を実施するに当たって定めた者をいい、業務を総合的に把握し、業務を円滑に実施するために監督職員及び施設管理担当者との連絡調整を行う者で、業務全般の受注者側の責任者をいう。

(4) 「業務担当者」とは、業務責任者及び現場作業責任者の指揮により業務を実施するもので、現場における受注者側の担当者をいう。

(6) 「監督職員の承諾」とは、受注者等が監督職員に対し書面で申し出た事項について、監督職員が書面をもって了承することをいう。

(7) 「監督職員の指示」とは、監督職員が業務の実施上必要な事項を、書面または口頭で示すことをいう。

(8) 「監督職員と協議」とは、協議事項について、監督職員と受注者等とが結論を得るために合議し、その結果を書面に残すことをいう。

(10) 「監督職員の立会い」とは、業務の実施上必要な指示、承諾、協議及び契約の履行確認等を行うため、監督職員がその場に臨むことをいう。

(12) 「業務検査」とは、契約書に規定するすべての業務の完了の確認、又は部分払いの請求に関わる業務の終了の確認をするために、発注者が指定した者が行う検査をいう。

(15) 「原則として」とは、これに続く事項について、受注者等が遵守すべきことをいう。ただし、あらかじめ監督職員の承諾を受けた場合は他の手段によることができる。

(25) 「監督職員」とは、契約図書に定められた範囲内において受注者又は業務責任者に対する指示、承諾又は協議の職務等を行う者で、契約書の規定に基づき、発注者が定めた者をいう。

(26) 「現場作業責任者」とは、業務責任者の指揮により業務を実施するもので、現場における作業に直接携わり、かつ業務担当者の指揮、監督を行う受注者側の担当者をいう。

1.2.3 受注者の負担の範囲について、以下のとおり(e)、(f)を追記する。

(e) 各官公庁または検査代行機関による性能検査等の検査手数料、手続き費用は、特記による。

(f) 業務の遂行に必要な調査、移動等の費用は受注者の負担とする。

1.2.4 疑義に対する協議等の(a)について、以下のとおり読み替える。

(a) 契約図書に定められた内容に疑義が生じた場合は、監督職員と協議する。

1.2.5 報告書の書式等について、以下のとおり読み替える。
報告書の書式は、別の定めがある場合を除き、「建築保全業務報告書作成の手引き」による。ただし、書式の無いものについては、監督職員の指示による。また、点検結果の報告については、特記事項等により点検結果報告書を作成し、提出すること。

第3 節 業務関係図書

1.3.1 業務計画書の(a)について、以下のとおり読み替える。
(a) 業務責任者は、各編で定める業務目的に照らし適切な業務の実施に先立ち、実施体制、　全体工程、業務担当者が有する資格等、必要な事項を総合的にまとめた業務計画書を作成し、監督職員の承諾を受ける。ただし、軽微な業務の場合において監督職員の承諾を得た場合はこの限りではない。

1.3.2 作業計画書について、以下のとおり読み替える。
業務責任者は、業務計画書に基づき作業別に、実施日時、作業内容、作業手順、作業範囲、業務責任者名、業務担当者名、安全管理等を具体的に定めた作業計画書を作成して、作業開始前に監督職員の承諾を受ける。

1.3.3 貸与資料について、以下のとおり読み替える。
点検対象の設備機器等に備え付けの図面、取扱説明書等は業務責任者が施設管理担当者に申し出、了承された場合に使用することができる。ただし、作業終了後は原状に復すること。

1.3.4 業務の記録について、以下のとおり(a)、(d)は読み替えをし、(b)、(c)は項目を削除する。
(a) 監督職員及び施設管理担当者と協議した結果について記録を整備する。
(d) (a)の記録について、監督職員より請求された場合は、提出又は提示する。

1.3.5 提出書類の項目を新設し、内容は以下のとおりとする。
受注者は、業務委託契約締結後、発注者から業務を着手するために必要な業務委託関係書類（10 種類程度）のデータの提供を受け、書類を作成し押印のうえ速やかに監督職員へ提出すること。

1.3.6 作業日報の項目を新設し、内容は以下のとおりとする。
業務を実施した際は、その日実施した作業内容を保守点検作業内容報告書に記載し、監督職員及び施設管理担当者に提出すること。

第4 節 業務現場管理

1.4.2 業務責任者について、以下のとおり読み替える。
(a) 受注者は、業務責任者（副業務責任者を定めた場合を含む）を定め監督職員に届け出る。また、変更した場合も同様とする。
(b) 業務責任者（副業務責任者）は、業務担当者に作業内容及び監督職員の指示事項を伝え、その周知徹底を図る。
(c)　業務責任者（副業務責任者）は、原則として、業務担当者以上の経験、知識及び技能を有する者とする。なお、業務責任者（副業務責任者）は業務担当者を兼ねることができる。

1.4.3 業務条件について、以下のとおり読み替える。
(a) 業務を行う日及び時間は、施設管理担当者と協議し、予定表を作成し、監督職員に

提出する。
(b) 契約図書に定められた業務日時を変更する必要がある場合には、あらかじめ監督職員の承諾を受ける。

1.4.4 電気工作物の保安業務の(c)について、以下のとおり読み替える。
(c) (a)に係る業務を実施する場合には、大阪市が定める自家用電気工作物保安規程（以下「保安規程」という）に従うものとし、電気主任技術者の監督下において、保安の確保に努める。

1.4.6 業務の安全衛生管理の(b)について、以下のとおり読み替える。
(b) 業務の実施に際し、アスベスト又はＰＣＢの使用を確認した場合は、監督職員に報告する。
1.4.7 火気の取扱いについて、以下のとおり読み替える。
作業等に際し、原則として火気は使用しない。ただし、火気を使用する場合はあらかじめ監督職員又は施設管理担当者の承諾を得るものとし、その取扱に際しては十分注意する。

第5 節 業務の実施

1.5.4 別契約の業務等について、以下のとおり(c)を追記する。
(c) 電気工作物の保安業務における年１回の停電点検の際、監督職員の指示により、別契約の業務委託の機器が正常な状況にあるかを現地又は施設管理担当者に確認すること。なお、異常のある場合は、現地に業務関係者を派遣し、調査し異常の内容を報告する。

1.5.8 鍵の管理の項目を新設し、内容は以下のとおりとする。
(a) 業務の実施にあたり、受注者等が施設管理担当者から借り受けた鍵を紛失した場合は、受注者の負担により錠の交換を行う。
(b) 受注者等は鍵をいかなる場合も複製してはならない。
(c) 受注者等は業務以外の目的に鍵を使用してはならない。

第6 節 業務に伴う廃棄物の処理

1.6.1 廃棄物の処理等の(b)について、以下のとおり読み替える。
(b) 発生材の保管場所及び集積場所は、監督職員の指示による。

第7 節 業務の検査

1.7.1 業務の検査について、以下のとおり読み替える。
受注者は、契約図書に基づき、その支払いに係る請求を行うときは次の書類を用意し、発注者の指定した者が行う業務の検査を受けるものとする。
(1) 契約図書
(2) 点検結果報告書等の成果物

第２章 施設等の利用・作業用仮設物等

第1 節 建物内施設等の利用

2.1.2 共用施設の利用の(b)について、以下のとおり読み替える。
(b) 建物内の浴室、シャワー室は原則として使用できない。

第2 節 作業用仮設物及び持込み資機材等

2.2.3 危険物等の取扱いについて、以下のとおり読み替える。

業務で使用するガソリン、薬品、その他の危険物の取扱いは、関係法令による。なお、管理は業務責任者が行う。

定期点検等及び保守

共通仕様書第２編第１章の各節、各項について、次のとおり読み替え、追記、削除を行う。

第２編 定期点検等及び保守

第１章 一般事項

第1 節 一般事項

1.1.2 点検の範囲の(a)～(c)について、以下のとおり読み替える。

(a) 定期点検及び臨時点検の対象部分、数量、時期等は、特記事項及び各種点検機器表等（以下「特記」という。）による。

(b) 特記した対象部分について本編各章に示す点検内容を実施し、その結果を報告する。なお、対象部分以外であっても、異常を発見した場合には、監督職員に報告する。

(c) (a)にかかる部分に本編各章の点検項目又は点検内容の対象となる部分がない場合は、当該点検項目又は点検内容に係る点検は不要とする。

1.1.3 保守の範囲について、以下のとおり読み替える。

定期点検及び臨時点検の結果に応じ実施する保守の範囲は、次のとおりとする。

(1) 汚れ、詰まり、付着等がある部品又は点検部の清掃
(2) 取付け不良、作動不良、ずれ等がある場合の調整
(3) ボルト、ねじ等で緩みがある場合の増し締め
(4) 次に示す消耗部品の交換又は補充
  ① 潤滑油、グリス、充填油等
  ② ランプ類（ＬＥＤは除く）、ヒューズ類
  ③ グランドパッキン、パッキン類、ガスケット、Ｏリング類
  ④ Ｖベルト
  ⑤ 精製水
(5) 冷媒ガスの補充
(6) 接触部分、回転部分等への注油
(7) 軽微な損傷がある部分の補修
(8) 塗装（タッチペイント）
(9) 点検対象機器の周辺清掃（可能な範囲）
(10) その他特記で定めた事項

1.1.4 点検及び保守等の実施 の(b)、(d)、(e)について、以下のとおり読み替える。

(b) 点検を行う場合には、あらかじめ監督職員又は施設管理担当者から劣化及び故障状況等を聴取し、点検の参考とする。なお、必要に応じて、保守点検の履歴の提示を求めることが出来る。

(d) 測定を行う点検は、適切な測定機器又は当該事項専用の測定機器を使用する。

(e) 故障等の異常を発見した場合には、その原因を調査するとともに、同様な異常の発生が予想される箇所の点検を行う。なお、調査結果報告及び修繕提案を監督職員に行う。

1.1.6 支給材料について、以下のとおり読み替える。
支給材料については特記による。

1.1.7 応急措置等 の(a)～(c)について、以下のとおり読み替える。
(a) 点検の結果、対象部分に脱落や落下又は転落の恐れがある場合、また、継続使用することにより著しい損傷又は関連する部材機器等に影響を及ぼすことが想定される場合は、簡易な方法により応急措置を講じるとともに、直ちに施設管理担当者及び監督職員に報告する。
(b) 落下、飛散等の恐れがあるものについては、その区域を立入禁止にする等の危険防止措置を講じるとともに、直ちに施設管理担当者及び監督職員に報告する。
(c) 応急措置、危険防止措置にかかる費用は、監督職員との協議による。

1.1.8 点検の省略の(a)、(b)について、以下のとおり読み替える。
(a) 次に掲げる部分は、点検を省略することができる。ただし、特記がある場合はこのかぎりでない。
(1) 容易に出入りできない床下又は天井裏にあるもの
(2) 配管又は配線のための室、屋上その他にある機器で容易に出入りできない場所にあるもの
(3) 電気の通電又は運転を停止することが極めて困難な状況にあるもの及びその付近にあるもので、点検することが危険であるもの
(4) 地中若しくはコンクリートその他の中に埋設されているもの
(5) 足場のない給気又は排気のための塔
(6) ロッカー、備品等があり点検不可能なもの
(b) 同一の対象部分について、複数の点検が同一時期に重複する場合にあっては、当該点検内容が同一である限り、当該最長周期の点検の実施により重ねて他周期の点検を行うことを要しない。

1.1.9 点検及び保守に伴う注意事項の(b)について、以下のとおり読み替える。
(b) 点検及び保守の実施に当たり、仕上材、構造材等の一部撤去又は損傷を伴う場合には、あらかじめ監督職員及び施設管理担当者の承諾を得る。

第2 節 法定点検等
1.2.3 支障がない状態の確認の実施 (a) について、以下のとおり読み替える。
(a) 支障がない状態の確認の記録は、点検及び確認整理表 (巻末) の「官公法13 条確認」欄に確認周期の記載がある項目とする。

特　記　仕　様　書

１．一般事項

1.1業務の範囲

業務の範囲は、下記のとおりとする。

(1) 消防法に関する点検及び報告

(2) 建築基準法に関する点検及び報告

※なお、建築基準法に関する点検については、当該設備の設置状況及び作動の確認のみを行うものであり、資格者による建築基準法第12条に基づく特殊建築物の定期点検を本業務にて行うものではありません。

1.2業務を委託する設備の内容

1受注者は、特記仕様書に掲げる内容の消防用設備等の点検業務を設備の内容行う。

1.3関連設備との協調

１受注者は、下記の設備を設置している施設にあっては、障害発生時には相互協力して機能回復につとめる。

(1) 防災行政無線設備

(2) 電気事業者の設備

(3) 構内交換装置設備

２商用電源の受電経路を把握し、停電時の給電方法を明記し機能を確保する。

1.4業務の実施要領

１受注者は、業務責任者の指示により担当者を当該施設に派遣して、業務を実施する。

２点検業務は、「２．点検作業基準」により実施する。

３点検終了後に不時の障害が発生し、施設または発注者の要請があった場合は速やかに担当者を派遣し、復旧を行う。

1.5業務の時間

受注者は、当該施設での業務を原則としてその施設の執務時間（9:00～17:30）に実施する。ただし、時間外または休日に業務を実施する場合は、事前に施設管理担当者と協議のうえ、実施する。

1.6報告又は調査

発注者が、必要と認めるときは、受注者の業務の処理状況について、報告を求め又は調査することができる。

1.7提出書類

受注者は契約締結後、発注者から業務を着手するために必要な業務委託関係書類（10種類程度）のデータの提供を受け、書類を作成し押印のうえ、速やかに監督職員へ提出する。なお、消防法第８条２の２「防火対象物定期点検報告制度」に基づく点検を実施する場合は、防火対象物点検資格者の免状の写しも提出すること。

1.8点検結果の報告

１受注者は、点検終了後速やかに下記の書類（施設毎）を作成し、監督職員へ提出し記載内容の確認を行う。確認終了後書類を返却するので訂正、修正が済み次第、正・副及び本市提出用の３部を作成し、届出者、防火管理者、立会者の押印を所定箇所に受け、正本・副本を順次所轄消防署へ提出すると共に監督職員にも提出する。なお、本市提出用は電子納品（別紙「電子納品要領」参照）とする。

(1) 消防用設備等点検結果報告書
(2) 消防用設備等点検結果総括表
(3) 点検者一覧表
(4) 該当設備の点検票
(5) 点検票に添付する書類
(6) 防火対象物点検結果報告書
(7) 防火対象物点検票

様式については、消防法施行規則第31条の６第１項及び第４項の規定に基づくこと。また、詳細については、消防用設備等点検実務必携「(財)日本消防設備安全センター発行」に準じること。

２　オイルタンクの点検を実施する場合は、点検終了後速やかに下記の書類を作成し、監督職員へ提出すること。

(1) オイルタンク定期点検実施結果報告書
(2) 作業前、作業中、作業後の各工程写真

２．点検作業基準

2.1点検作業の実施

１受注者は、契約締結後速やかに作業計画書「1.7提出書類（発注者からデータを提供）」を作成し、監督職員に提出・承諾されたのち点検作業を実施する。

点検作業については、消防法、同施行令、同施行規則に基づき、詳細については、消防用設備等点検実務必携「(財)日本消防設備安全センター発行」に準じること。

２受注者は、当該消防用設備等の構成及び機能を熟知し、適正な点検作業を実施することにより、常に最良の状態に維持する。

３オイルタンクの点検を実施する場合は、危険物の規制に関する規則第62条の６に該当す

る者に実施させること。
４オイルタンクの点検方法は危険物の規制に関する技術上の基準の細目を定める告示第71条の１、第71条の２によるいずれかの方法によるものとし、その他関係法令の規定を遵守すること。
５オイルタンクの業務実施にあたっては、火気の使用（喫煙を含む）を禁止し、静電気等火花が生じないように細心の注意を払い、安全作業に努めること。また、作業実施前に消火器（受注者負担）を配置すること。
６点検作業の結果、異常が認められる場合は、簡易な方法による修理等の処置を講じると共に監督職員へ報告すること。

2.2施設管理担当者への説明
１受注者は、施設管理担当者に対して、誤動作及び停電時の対応への説明について説明を行い、その他保守管理上必要があるとき又は説明を求められたときは機器の取扱い説明を実施する。
２上記について、施設管理担当者の理解を得るよう取扱い説明書を見直し、必要があれば作成する。

３．委託料の支払方法
業務完了後の一括払いとする。

消防用設備等点検

１．点検対象設備等

設　備　名	主要メーカー	備　考
消火器具	ヤマト製作所	消火設備
屋内消火栓設備	荏原製作所	〃
スプリンクラー設備	荏原製作所	〃
不活性ガス消火設備	能美防災	〃
自動火災報知設備	ホーチキ	警報設備
非常警報器具及び設備	ＴＯＡ	〃
避難器具	オリロー	避難設備
誘導灯及び誘導標識	ﾊﾟﾅｿﾆｯｸ電工	〃
排煙設備	ホーチキ	消火活動上必要な設備
連結送水管	－	〃
非常電源専用受電設備	ヤンマー	非常電源

２.点検内容

共通仕様書に基づく点検内容とする。

３.特記事項

放出試験を実施した消火器については詰め替え又は新品との取替えを行う。

設　備

消火器	
粉末消火器（加圧式）（総数）	５４本
機器点検	５４本
機器・放射・詰替又は入れ替え	１１本
□　粉末消火器（車載式）	１本
□　二酸化炭素消火器（７型）	１１本

屋内消火栓設備・屋外消火栓設備	
加圧送水装置	１組
制御盤	１面
消火栓	１９組
起動用スイッチ	１９個
表示灯	１９灯
音響装置	０組
表示盤	０面
水源（貯水槽、給水装置、バルブ類等）	１組
呼水装置	１組
放水試験	有・~~無~~
ホースの耐圧性能	３８本

スプリンクラー設備	
加圧送水装置	１組
起動装置	１面
ヘッド	２０個
制御盤	１面
流水検知装置	１組
表示盤	１面
呼水装置	１組
送水口	１系統
一斉開放弁	１個
一次圧調整弁	１個
水源（貯水槽、給水装置、バルブ類等）	１組
補助散水栓	０個

手動開放弁	0個
末端試験弁	1個
コンプレッサ、制御盤、現地操作盤、感知器、電磁弁等	0組
連動又は放水試験	0式

不活性ガス消火設備	
消火剤貯蔵容器（二酸化炭素、窒素、IG541、IG55）	8基
容器弁開放装置(電磁式)	0個
容器弁開放器装置（ガス圧式)	1個
起動用ガス容器	2個
起動用操作箱	2個
音響装置	1組
連動盤（____回線）	0面
継電器盤（____回線）	0面
音声盤	0面
表示盤	0面
電源装置	0組
圧力スイッチ	0組
不還弁	0個
開口部自動閉鎖装置（ピストンレリーザ、モーターダンパ、シャッタ）	5個
放出表示灯箱	0個
選択弁	0個
ヘッド	0個
ホースリール	0個
作動試験	0個
放出試験（窒素ガス、空気）	0式
容器搬入（窒素ガス、空気）	0式

自動火災報知設備	
受信機（P型1級４３／50回線）	1面
副受信機（４３／５０回線）	2面
差動式分布型感知器	1個
差動式スポット型感知器	１３８個
定温式スポット型感知器	１５１個
スポット型煙感知器	１０４個

定温式スポット型感知器防爆型	６個
発信機（Ｐ型１級）	２３個
表示灯	２３灯
音響装置	２７個
消火栓起動装置	０個
常用電源	０組
予備電源（受信機のみ）	１組

非常警報装置（放送設備）	
増幅器操作部（自動火災報知設備連動：　□　有り　　■無し）	W
自火報設備連動	有・(無)
スピーカ	２０１個
音量調整器	１２６個
遠隔操作器	０台
起動装置（押しボタン）	０個
起動装置（非常電話）	０個
常用電源	０組
非常電源	０組

避難器具	
緩降機（３階）	１組

誘導灯及び誘導標識	
誘導灯	３９灯

排煙設備	
制御盤	１面
ダンパー（手動復帰）	６個
防火戸（引き戸式ウェイト閉鎖型）　（煙感知器連動：　■　有り　　□　無し）	２枚
可動垂れ壁	０枚
専用感知器(差動・定温・煙)	４個

連結送水管	
送水口	１組

放水口	１１組

配線	
絶縁抵抗測定及び配線点検	１式